

APTVERTOS IR SAUGOMOS GYVENVIETĖS LIETUVOJE – NAUJOS GYVENSENOS IŠRAIŠKA AR BŪTINYBĖ

Dovilė Krupickaitė, Laura Pečiukonytė

Vilniaus universitetas, Gamtos mokslų fakultetas, M. K. Čiurlionio g. 21/27, LT-03101 Vilnius

El. paštas: dovile.krupickaite@gf.vu.lt, laura.peciukonyte@tspm.vu.lt

Gintarė Pociūtė

Gamtos tyrimų centro Geologijos ir geografijos institutas, T. Ševčenkos g. 13, LT-03223 Vilnius

El. paštas: gintare.pociute@geo.lt

Krupickaitė D., Pečiukonytė L., Pociūtė G. GATED AND GUARDED NEIGHBOURHOODS IN LITHUANIA – THE NEW TREND OF LIFESTYLE OR NECESSITY? *Annales Geographicae* 43(1-2), 2010.

Abstract. The aim of the paper is to name the main reasons of the establishment and development of gated and guarded neighbourhoods in Lithuania based on the original researches that have been carried out by the article authors. Also, the article includes the researches of other countries' GGN as it allows comparing the results and conclusions with the Lithuanian ones. Taking into account the developers' motives for building such kind of settlements, the reasons of inhabitants to move into the GGN and the public opinion it might be underlined that the gated and guarded neighbourhoods are built not because of the need for physical security but first of all for the possibility for the special resident groups to live separated from the fragmented socium. In the enclosed neighbourhoods of this type as well in all newly built settlements, a special role is played by the fence that becomes the symbolic boundary between harmonious and fragmented world. References 35. In Lithuanian, summary in English.

Keywords: gated and guarded housing, gated and guarded neighbourhood, gating, post-Soviet states, social insecurity, prestigious dwellings

Received: 8 September 2010, accepted 12 November 2010.

Įvadas

Aptvertos ir saugomos gyvenvietės¹ (ASG) pasaulyje plačiai paplitusios, tačiau itin kontroversiškai vertinamos visų pirma dėl nesaugumo jausmo bei socialinės segregacijos visuomenėje didinimo (Handley, 2002), viešosios erdvės skaidymo ir apribojimo. Dėl šių priežasčių ASG sulaukia nuolatinio tyrėjų dėmesio.

Lietuvoje, kaip ir visoje posovietinėje erdvėje ASG yra santykinai naujas reiškinys (tiesa, nomenklatūrinių tokio tipo gyvenviečių būta), tačiau, kaip parodė jau ne vienerius metus vykdomi tyrimai (Pociūtė, 2007; Pociūtė, Krupickaitė, 2007; Krupickaitė, Pociūtė, 2009), jo reikšmė nemažėja: dauguma statomų individualių namų gyvenviečių yra aptveriamos, dalyje jų montuojamos vaizdo kameros. Tiesą, nekilnojamojo turto krizė šiek tiek pakoregavo statybų tempus, ne visi planuoti projektai buvo įgyvendinti, tačiau dalis jų baigiama ir apsaugos priemonės įrengiamos, o jau esamų apsaugos priemonių neatsisakoma.

2010 m. atlikto tyrimo² duomenimis, vien Vilniuje ir jo apylinkėse yra daugiau nei 30 gyvenviečių ar pastatų kompleksų³, kurie atitiktų pagrindinius formalius tokių gyvenviečių atrankos kriterijus – jų teritorija aptverta, ribojamas patekimas į ją ir yra taikomos kitos

¹ Ilgai diskutavus dėl angliško termino *gated communities* vertimo į lietuvių kalbą (Pociūtė, Krupickaitė, 2007) buvo nutarta, kad tiesmukas šio termino vertimas nėra teisingas, kadangi šiuo terminu įvardijamas fenomenas skiriasi nuo tendencijų statyti aptvertas ir saugomas gyvenvietes tiek Lietuvoje, tiek ir kitose pokomunistinėse šalyse. Todėl, pasinaudojant kai kurių kolegų patirtimi (Schmigiel, 2009), šiuos fenomenus posocialistinėje erdvėje apibūdinti kaip *gated and guarded housing*, o gyvenvietes – *gated and guarded neighbourhood*, nutarta termino *gated communities* neversti, o vartoti terminą „*aptvertos ir saugomos gyvenvietės*“.

² LMT finansuojamos studentų mokslinės praktikos „Aptvertų ir saugomų gyvenviečių Vilniaus mieste ir jo apylinkėse kiekybinis tyrimas“ (atliko L. Pečiukonytė, vadovė D. Krupickaitė) duomenimis.

³ Tikslus skaičius sunkiai įvardinamas dėl oficialių duomenų apie tokias teritorijas nebuvimo bei ribotų galimybių iširti absoliučiai visą Vilniaus miesto ir regiono teritoriją. Pateikiami duomenys apie konkrečiai identifikuotas ir aprašytas gyvenvietes. Reikia paminėti, kad jų skaičius turi tendenciją keistis dėl pasikeitusių ar neįgyvendintų planuotų apsaugos priemonių bei dėl atsirandančių naujų gyvenviečių.

bendros nuolatinės apsaugos priemonės (budinti apsauga, filmavimo kameros ir pan.) (Pociūtė, 2007). Aptvertos ir saugomos individualių ar sublokuotų namų gyvenvietės sudaro nemažą dalį naujai (maždaug nuo 2000-ųjų, kuomet pradėtos statyti pirmosios kompleksiskai vystomos gyvenvietės) statomų gyvenviečių – iš 72 identifikuotų gyvenviečių net 15 (21 proc.) yra aptvertos ir saugomos. Aptvertų ir saugomų daugiabučių identifikuota tik apie 12, nors mieste tiek pavienių daugiabučių namų, tiek ir didelių jų kompleksų pastatyta yra išties daug. Šiuo atveju reikia paminėti, kad aptverti ir saugomi daugiabučiai dažniausiai yra mažaaukščiai. Taip pat svarbu atkreipti dėmesį, kad daugiabučių ASG identifikavimo kriterijų nustatymas yra diskusinis (į minėtą skaičių neįtraukti tie daugiabučiai, ties kuriais tvora juosia tik dalį saugomos teritorijos prie namo, arba pats namas, esant perimetriniam užstatymui, atlieka tvoros vaidmenį, o ribojamas ir saugomas tik patekimas į kiemą ir pan.).

Nemažėja ASG reikšmė ir kitose posocialistinėse šalyse (Lentz, S. 2006; Lentz, Lindner, 2003; Schmigiel, 2009, Stoyanov, Frantz, 2006 ir kt.). Kas lemia šiuos procesus? Ar tai daugiau investuotojų bandymas sukurti rinką, ar realus gyventojų poreikis susikurti išskirtinę aplinką? Pagrindinis šio tyrimo tikslas ir yra atsakyti į šiuos klausimus. Kitaip tariant – nustatyti esmines tokių gyvenviečių atsiradimo ir vystymosi Lietuvoje priežastis, remiantis tiek originaliais tyrimais, tiek ir lyginant su kitose šalyse atliktų tyrimų rezultatais ir išvadomis.

Straipsnyje didžiąja dalimi remiamasi 2010 m. atliktų tyrimų, vykdytų projekto „Between Gentrification and Downward Spiral. Socio-spatial change and persistence in residential neighbourhoods of selected east-central European urban regions“, vadovaujamo Leipzigo Leibnico regioninės geografijos instituto (Leibniz-Institut für Länderkunde) ir finansuoto DFG (Deutsche Forschungsgemeinschaft), rezultatais: naudojant vieną metodiką, buvo atliktas palyginamasis ASG tyrimas posocialistinėse valstybėse. Minėto tyrimo rezultatai buvo papildyti 2010 m. spalio – lapkričio mėn. vykdant Lietuvos mokslo tarybos finansuojamą studentų mokslinį tyrimą.

1. ASG vystymosi kitose šalyse priežastys ir ypatumai

ASG, tame tarpe ir *gated communities* egzistuoja įvairiose pasaulio šalyse. Tačiau reikėtų pabrėžti, kad tokio tipo gyvenvietės skirtinguose regionuose, valstybėse, net miestuose įsikuria skatinamos nevienodų priežasčių, jos aptinkamos įvairių formų bei turi skirtingą įtaką visuomenei. Reikėtų taip pat pastebėti, kad tokio tipo gyvenviečių poreikis skirtingas – vienoje šalyse masinis uždaru teritorijų kūrimasis tampa problema, tuo tarpu kitose šalyse ne daug atsiranda gyventojų, kurie išreiškia norą gyventi „gete“. Bendro tvėrimosi ir apsaugos priemonių įrengimo priežastys skirtingos, todėl, analizuojant ASG, galima grupuoti valstybes, išryškinant regionus ir pateikiant svarbiausius siekio atsitverti nuo aplinkos motyvus.

Kalbant apie ASG, dažniausiai pavyzdžiu pateikiamos tokio tipo gyvenvietės Jungtinėse Amerikos Valstijose. Ši šalis pasižymi itin didele ASG įvairove tiek gyvensenos, tiek stiliaus, atliekamų funkcijų ar kitais aspektais. Per pastaruosius trisdešimt metų ASG skaičius šioje šalyje tendencingai augo ir net gali būti įvardintas *nauja statybų mada* (Frantz, 2006). Tokio tipo gyvenvietėse JAV gyvena daugiau nei 8 milijonai žmonių, o pačios gyvenvietės imtos laikyti vis didėjančios *miestų poliarizacijos simboliu* (Frantz, 2006). Tam tikra prasme tai sietina ir su *privatumo* siekiu, kurį suteikia saugoma gyvenvietė ir jos viduje teikiamos tam tikros paslaugos (Gruszczak, 2010). ASG kūrimuisi įtaką daro trijų skirtingų grupių interesai – gyventojų, vietinės valdžios bei projektų vystytojų (McKenzie, 2003). Projektų vystytojai siekia pasipelnyti siūlydami išskirtinį projektą, savivaldos institucijos siekia pritraukti pasiturinčių gyventojų, t.y. turtingų mokesčių mokėtojų, o gyventojų kraustymosi į uždara erdvę motyvai ganėtinai įvairūs. Gyventojų sieki kraustyti į ASG nulemia *baimė dėl didėjančio nusikalstamumo ir gyventojų poreikis „jaustis saugiai“* (Blankley, Snyder, 1997; Marcuse, 1997; Low, 2003; Frantz, 2006). Analizuojant tokio tipo gyvenvietes JAV paaiškėjo, kad kitas svarbus apsigyvenimo ASG motyvas – *privačios erdvės siekis, kurioje mašinos važiuoja lėčiau, kaimynai atsakingi, ir ypatingai tai svarbus motyvas*

tėvams, auginantems mažamečius vaikus. Daliai JAV gyventojų svarbus ir *išskirtinumo* aspektas – elito gyvenvietėse pompastiškais, išraiškingais vartais ar nepermatomom tvorum pabrėžiamas teritorijos gyventojų „aristokratiškumas“ (Frantz, 2006). Amerikiečiams ne mažiau inspiruojantis atsikėlimo į ASG aspektas yra *siekis tapti nepriklausomiems nuo miesto valdžios, o tai pasiekiami susikūrus namų valdybos asociacijoms.* Be to, kraustantis į tokias gyvenvietes ieškoma *socialinio homogeniškumo – panašaus socialinio statuso kaimynų.* Gyventojų teigimu, panašia veikla besidomintys kaimynai suteikia „tikrų namų jausmą“, kur *kaimynai tampa gerais draugais* (Frantz, 2006).

Kiek kitokia situacija susiklosčiusi Lotynų Amerikoje, kur miestų teritorijos yra aiškiai poliarizuotos ir segreguotos, išsiskiriant turtingųjų ir skurdžiųjų zonoms (Gilbert, 1998; Janoshka, Borsdorf, 2006). Atsižvelgiant į realią situaciją Lotynų Amerikos šalyse, galima neabejojant teigti, kad pagrindinis kėlimosi į ASG motyvas – *saugumo jausmas.* Tokios gyvenvietės Lotynų Amerikoje pasižymi homogeniškumu ir ypatingu saugumu, kuris ypač aktualus vidurinėsios bei aukštesniosios klasių atstovams. Per pastarąjį dešimtmetį tokių gyvenviečių gerokai padaugėjo ir tai tiesiogiai siejama su augančiu nusikalstamumo lygiu (Caldeira, 2000). ASG tapo nauju Lotynų Amerikos miesto aglomeracijos modeliu. Žinoma, be saugumo paieškos egzistuoja ir kitų kėlimosi į ASG priežasčių. Svarbus aspektas – *siekis gyventi homogeniškoje bendruomenėje, kurią vienija panašūs interesai, draugiški kaimyniniai santykiai.* Be to, gyventojai keliasi į ASG, nes jaučiasi *politiškai ir ekonomiškai nesaugūs didžiuosiuose miestuose* (Janoshka, Borsdorf, 2006).

ASG klausimu diskutuojama ir Pietų Afrikoje. Per pastaruosius du dešimtmečius, Pietų Afrikos miestams transformuojantis iš rasinės segregacijos principu padalintų į heterogeniškesnius, augantis nesaugumo jausmas bei sąlyginai didelis nusikalstamumo lygis, skatina turtingesnius gyventojus burtis į *saugias* bendruomenes (Jurgens, Landman, 2006). ASG skirtos ne tik turtingiesiems ir baltiesiems, nes jose gyvena maišytų rasių gyventojai. Tokios gyvenvietės Pietų Afrikoje tampa nauja segregacijos forma, tačiau paremta ne rasiniu principu, o ekonominiu ir socialiniu išsiskyrimu. Be saugumo paieškos, Pietų Afrikos gyventojai renkasi ASG ir dėl kitų priežasčių, tokių kaip *bendruomeniškumo jausmo paieška, išskirtinis gyvenimo būdas, mada, prestižas ir socialinio statuso pabrėžimas* (Jurgens, Landman, 2006).

Nuo devinto dešimtmečio privačių namų prestižiniai kvartalai pradėjo kurtis Azijoje. Tokio tipo gyvenviečių galima rasti tiek Artimuosiuose Rytuose, tiek Pietryčių Azijoje (Glaze, 2006, Giroir, 2006). Įdomus faktas, kad *saugumas,* kaip kėlimosi į ASG motyvas, nėra pirmoje vietoje. Azijoje prioritetai dėliojami kiek kitaip: Artimuosiuose Vidurio Rytuose, atliekant tyrimą Libane, nustatyta, kad svarbiausias kėlimosi į tokias gyvenvietes motyvas – *nenutrūkstamas vandens bei elektros tiekimas* (Glaze, 2006). Taip pat Libano uždarytų teritorijų gyventojams svarbus *estetiškumo ir ramybės aspektas,* o saugumą, kaip įtakojantį motyvą, nurodė vos 20 % apklausos dalyvių (Glaze, 2006). Tuo tarpu atliktas tyrimas Kinijoje (Giroir, 2006) akivaizdžiai pateikia svarbiausią gyventojų kėlimosi į ASG motyvą – *prestižą.* Aplink Pekiną besikuriančios ASG išsiskiria iš aplinkinės teritorijos prabanga, todėl jos skirtos tik aukštesniojo socialinio sluoksnio gyventojams.

ASG galima aptikti ir Vakarų Europoje. Pirmosios tokio pobūdžio gyvenvietės pradėjo kurtis Ispanijoje, Prancūzijoje, Didžiojoje Britanijoje, Portugalijoje, Vokietijoje. Reikėtų pastebėti, kad Vakaruose šis fenomenas nėra ryškus ir tokių gyvenviečių egzistavimas dėl mažo jų kiekio nekelia problemų. Vakarų Europoje vertybe tampa sugebėjimas skirtingų rasių, tautų, sluoksnių gyventojams gyventi vienoje nesegreguotoje erdvėje. Be to, valstybės ir vietinė valdžia sugeba užtikrinti visas būtinas paslaugas pilnavertiškam gyvenimui, todėl nėra tikslo įrenginėti privačių ir uždarytų, viskuo aprūpintų erdvių (Csefalvay, 2009). Žinoma, negalima neigti fakto, kad yra žmonių, norinčių išsiskirti iš „masės“ ir apsigyventi galingų tvorų supamuose „getuose“. ASG tyrimai Vakarų Europos valstybėse parodė, kad pagrindine kėlimosi į šias gyvenvietes priežastimi tampa *siekis gyventi su sau lygaus socialinio sluoksnio asmenimis prestižiškuose kvartaluose* (Wehrhahn, Raposo, 2006). Motyvų hierarchijoje saugumo sistema nėra paskutinėje vietoje, tačiau ištis ir ne pirmoje.

Po 1990-ųjų, suirus Sovietų Sąjungai, laikant pavyzdžiu JAV paplitusias ASG, tokios gyvenvietės imtos kurti ir posocialistinėse Centrinės bei Rytų Europos valstybėse. Pereinant prie rinkos ekonomikos šiame regione išryškėjo socialiniai ir ekonominiai skirtumai, o tai tapo paskata gyventojų segregacijai, kuri pasireiškė turtingesniųjų išsikėlimu į privačias saugomas gyvenvietes. Formuojantis naujai posovietinei visuomenei svarbiausias gyvenimo ASG motyvas – *prestižas* (Stoyanov, Frantz, 2006, Csefalvay, 2009, Csizmady, Csanadi, 2009). Tiek Vengrijos (Csefalvay, 2009; Hegedus, 2009), tiek Lenkijoje (Gadecki, 2009) ar Serbijos (Johnson, 2009) ASG gyventojai teigia, kad tai *naujas gyvenimo būdas*, „*siūlomas sapnas*“ (Csizmady, Csanadi, 2009). Svarbiu aspektu tampa fizinė aplinka – estetiškumas bei socialinė aplinka – teritorijos gyventojai (Csefalvay, 2009). Žinoma, saugumo jausmo poreikis taip pat imponuoja keliantis į tokio tipo gyvenvietę, tačiau tai nėra svarbiausias elementas. Europinėje Rusijos dalyje (aplink Maskvą, Sankt Peterburgą) taip pat kuriasi ASG, tačiau jos ištis išskirtinės, neturinčios analogų kitose pasaulio regionuose. Tai ypatingai saugomų nuosavų namų gyvenvietės, skirtos aukštesniajai klasei – tiems, kurie išgali mokėti dideles sumas teritorijos priežiūrai (Lentz, 2006). Rusijoje gyventi tokio tipo gyvenvietėje gali ne kiekvienas – tai išskirtiniai pompastiškai įrengtos elito gyvenvietės.

Akivaizdu, kad nagrinėjant ASG skirtingose pasaulio regionuose, galima sudaryti ilgoką sąrašą motyvų, paskatinusių gyventojus keltis į jas. Taip pat reiktų pastebėti, kad nors ir motyvai kartojasi, tačiau jų svarbumas labai varijuoja. JAV, Lotynų Amerikoje, Pietų Afrikoje ypatingai svarbus aspektas – saugumo jausmas, tuo tarpu Vakarų, Rytų ir Centro Europoje išryškėja prestižiškumo, estetiškumo ir bendruomeniškumo motyvai.

2. Tyrimo metodologija

Straipsnyje remiamasi giluminiais ASG gyventojų ir ekspertiniais interviu, kurie buvo padaryti vykdant aukščiau minėtus projektus bei visuomenės informavimo priemonių analizę:

- 2010 m. sausio mėn. buvo atlikti giluminiai interviu su penkiais Vilniaus rajone esančios Neries kilpų ASG gyventojais (būsto savininkais), taip pat šeši ekspertiniai interviu su savivaldos, planuotojų bei šios gyvenvietės statytojų atstovais;

- 2010 m. sausio – vasario mėn. buvo išanalizuotos 24 per pastaruosius penkerius metus svarbiausiuose šalies dienraščiuose pasirodę publikacijos, kuriose vienaip ar kitaip buvo minimos ASG, taip pat 16 internete pateikiamų skelbimų ar svetainių, pristatančių esamas ar statomas ASG;

- 2010 m. lapkričio mėn. buvo atlikti dešimt giluminių interviu su nekilnojamo turto vystymu, prekyba bei valdymu užsiimančių įmonių atstovais bei nekilnojamojo turto vystymo ekspertais.

Tirta Neries kilpų gyvenvietė yra santykinai toli (35 km) nuo Vilniaus centro, ji pastatyta 2005 – 2007 m. 10 ha teritorijoje, 40 sklypų yra 33 namai (iš jų 2 negyvenami). Be būtinų tokiai gyvenvietei inžinerinės infrastruktūros įrenginių (kelių, vandens gręžinio, tiekimo ir nuotekų sistemos, vandens valymo įrenginiai, gamtinių dujų rezervuaras, interneto ryšio), gyvenvietėje taip pat yra įrengta vaikų žaidimo aikštelė, krepšinio, teniso ir tinklinio aikštelės, bendruomenės reikmėms skirtas namelis su terasa. Gyvenvietė aptverta tvora su automatiniais vartais, ties jais įrengta kamera. Darbo dienomis teritoriją prižiūri ir tvarko sargas (ankčiau dirbęs statybas saugojusioje apsaugos įmonėje).

Gyventojai 2007 m. susibūrė į namų savivinkų bendriją „Neries kilpų gyvenvietė“, kuri vienija 34 iš 41 gyvenvietės namų savininkų. Bendriją administruoja 7 asmenų valdyba. Gyventojų bendruomenė gana aktyviai sprendžia bendrus reikalus, yra sukūrusi savo tradicijas: vyksta sporto varžybos, pavasarį organizuojamos talkos sutvarkyti už gyvenvietės ribų esančią aplinką, kartu minima mokslo metų pradžia ir pan. Panašius valdymo ir bendrabūvio modelius taikoma ir dugumoje kitų aptvertų ir saugomų gyvenviečių.

Gyventojų apklausos duomenimis, šios gyvenvietės socio-demografinė struktūra yra gana vientisa. Daugumą gyventojų galima priskirti aukštesniajam vidutiniam sluoksniui (šeimos pajamos per mėnesį siekia apie 7 tūkst. litų ir daugiau), daugumas įgiję universitinį

išsilavinimą, turi savarankišką verslininkai, laisvai samdomi aukštos kvalifikacijos specialistai, užsienio kapitalo įmonių atsakingi darbuotojai, teisininkai, medikai ir pan. Beveik visi įsikūrę su šeimomis, kuriose yra dažniausiai du labai įvairaus amžiaus vaikai. Gyventojų amžiaus struktūra kiek įvairesnė, tačiau nėra nei labai jaunų savininkų, nei vyriausių amžiaus grupių gyventojų: maždaug po trečdalį gyventojų sudaro jauni, maždaug trisdešimties ar šiek tiek jaunesni, vidutinio amžiaus (apie 40 metų ir vyresni) ir vyresnio vidutinio amžiaus (50 metų ir vyresni) gyventojai. Ekspertų apklausa bei ankstesnis tyrimas (Pociūtė, 2007) parodė, kad gyventojų struktūra kitose ASG labai panaši.

3. Vystytojų motyvai statyti ASG

Pagrindiniai investuotojai Lietuvos nekilnojamojo turto rinkoje – lietuviško kapitalo įmonės. Ne išimtis ir ASG statyba – visas jas stato ar statė lietuviškos, dažniausiai nedidelės įmonės. Nereta įmonė susikuria konkrečiam projektui realizuoti ir sėkmės atveju plečia savo veiklą. Tokia įmonė statė ir Neries kilpų gyvenvietę. Jos statybų finansavimo modelis taip pat labai panašus į daugelio kitų stambesnių NT projektų finansavimo modelius: parengiamas projektas, imamas kreditas iš banko, pardavus būstus jis gražinamas. Antra vertus, tokių gyvenviečių idėjos yra atsineštos visų pirma iš užsienio. Pirmąją tokią gyvenvietę – Bendorėlius – statė iš JAV grįžusio lietuvių įmonė, siekusi į Lietuvą atnešti būtent amerikietiškos tradicijos ASG idėją (Mituzienė, 2001), t. y. buvo siekiama pastatyti visų pirma visiškai parengtą gyvenimui gyvenvietę, o tuo pačiu siūlant ir visą kompleksą paslaugų, tame tarpe ir saugumo. XX a. pabaigoje Lietuvoje, kur aplink miestus buvo pridygę kvartalai be jokios infrastruktūros, kur kiekvienas statėsi individualiai dideliame sklype, tai buvo drąsu ir nauja. Tai, kad Bendorėlių idėja buvo ne iki galo įgyvendinta, rodo, kad iš dalies jai atsirasti Lietuvoje buvo šiek tiek per anksti. Neries kilpų gyvenvietės, kuri taip pat buvo viena iš pirmesnių kompleksiskai vystomų gyvenviečių, statybos idėjų vienas iš jos vystytojų ir idėjos autorius L. Jasinskas taip pat atsivežė iš JAV: „aš kažkiek esu matęs Amerikoje, kaip tai atrodo. Aišku, ne visai taip. Man daugiau patiko pats principas pas juos, kad apskritai yra komunos taip vadinamos.“ Per kelerius metus kompleksinis naujų gyvenviečių vystymas įsigalėjo, nes šalies ūkiui augant, didėjant gerovei ir lengvėjant skolinimosi sąlygoms, pirkėjų galimybės įsigyti būstą patrauklioje gyvenvietėje su visa infrastruktūra didėjo. Akivaizdu, kad tai buvo perspektyvus, patrauklus, naujas būsto statybos verslo modelis.

Išsami ASG reklamuojančių skelbimų analizė parodė, kad reklamuojant gyvenvietę kaip svarbiausi gyvenvietės privalumai nurodomi būsto komfortas ir kokybė, o taip pat gražus, išskirtinis kraštovaizdis. Labai svarbiu privalumu laikoma ir vieta Vilnius centro atžvilgiu. Tik po to akcentuojamas gyvenvietės prestižas, galimybė joje gyventi moderniai ir saugiai. Vystytojai potencialiems pirkėjams siūlo ne išskirtinai saugias gyvenvietes, bet visų pirma kokybišką būstą gražioje aplinkoje. Jis taip pat turi būti patogiai pasiekiamas. Išskirtinės gyvenamosios atributai – prestižas, modernumas, taip pat ir saugumo aspektas yra mažiau svarbūs, tačiau jie tarsi turėtų išskirti gyvenvietę iš kitų ir palengvinti apsisprendimą. Kartu su saugumu dažnai akcentuojama ne tiek turto apsauga, kiek privatumas: „garantuojame jums ir jūsų šeimai saugumą ir privatumą“ (Žalių kalnų gyvenvietės reklama), „ypatingas saugumas ir privatumas“ (Verkių slėnio gyvenvietės reklama), ar galimybė saugiai palikti vaikus žaisti kieme: „jūsų vaikai galės saugiai žaisti uždarame kieme“ (Saltinių namų reklama), „konceptija numato [...] komfortišką ir saugų buvimą kieme tiek vaikui, tiek ir suaugusiam asmeniui“ (Burbiškių kalvos reklama).

Reklamuojant Neries kilpų gyvenvietę taip pat buvo akcentuojama išskirtinė aplinka – įspūdinga Neries upės kilpa (davusi pavadinimą gyvenvietei), netoli esantys išskirtiniai gamtiniai ir kultūriniai objektai, siejant tai su atitinkamu gyvenimo būdu: „[I kokius žmones kreipėte savo reklama?] Pavadinčiau taip: aktyvūs, turiu omeny tai, kad mėgstantys aktyvią veiklą ar miške, ar tai sportuoti, ar tai judėti, keliaujantys, faktas, kad mėgstantys gamtą. Ir mobilūs ta prasme, kad [...] taip toli ryžtųsi gyventi. Reiškia, neapsiriboja kažkokia geografine vieta, kad gali sau leisti judėti, kad mėgsta ar neprieštarauja tam.“ (L. Jasinskas).

Dėl gana didelio atstumo nuo Vilniaus miesto, o tuo pačiu santykinai nebrangių sklypų, buvo orientuojamasi į vidutinio ar šiek tiek aukštesnio socialinio sluoksniu gyventojus, taip pat į jaunas šeimas, kurios naudosis sukurta laisvalaikio infrastruktūra. Saugumas nebuvo akcentuojamas, o „pirminiame plane tvoros nebuvo“ (L. Jasinskas).

L. Jasinsko nuomone, gyventojai nori tvirtis dėl prestižo ir dėl išskirtinumo: „Ne saugume esmė. Aš manau, prestiže. [...] aš esu čia, o visi yra tenai. Išsiskyrimas, bet ne saugumo sumetimais, mano akimis. Nes, iš tikrųjų, tai nėra saugu. [...] Mes kai kūrėme ir žiūrėjome, kaip padaryti ir kokios ten rizikos yra. Tai užsideda didžiausias tvoras, videokameras, visą kitą... Apvagia ir viso gero. Realiai, tai nėra jokio saugumo. Čia iliuzija..“. Tačiau patys gyventojai mano kiek kitaip: „... tvora reikalinga visų pirma tiems, kas turi vaikų. Antras momentas – žmogus turintis kažką negero galvoje pagalvos ar verta ten lįsti. Galbūt, kad ta tvora egzistuoja, mes esame ten visi pažystami. T. y., svetimų žmonių ten pas mus nevaikšto, ir tai yra gerai. Mes galime palikti daiktus – niekas nepaims.“ (v., 33 m.). Akivaizdu, kad gyvenvietės aptvėrimas ir saugojimas nėra pagrindinė gyvenvietės vertybė, bet daugiau papildomas patogumas, leidžiantis investuotojams lengviau pritraukti pirkėją ir brangiau parduoti savo produktą.

Tai, kad saugumo klausimas perkant būsta nėra esminis rodo ir tai, kad ne visada investuotojų žadama infrastruktūra ir apsaugos priemonės būna įgyvendintos (pvz. Valdovų kranto gyvenvietė aptverta, tačiau kitų apsaugos priemonių nėra, Bičiulių gyvenvietė laisvai prieinama visiems, nors buvo žadamos kameros ir automatiniai vartai ir pan.).

Taip pat reikia pastebėti, kad kitam, ne mažiau svarbiam tokių gyvenviečių aspektui – bendruomenės kūrimui – dėmesio, nepaisant idėjų, beveik nebuvo skiriama. Būstų ASG pardavimas nesiskyrė nuo Lietuvoje įprasto naujų būstų rinkodaros modelio: dauguma atvejų potencialūs pirkėjai pritraukiami per viešą reklamą. Bendruomenė turi rasti tarsi savaime, nes vieta, būsto kaina ir pan. turi patraukti panašaus statuso ir pomėgių gyventojus. Kaip rodo ankstesnė citata, Neries kilpų gyvenvietėje rinkodaros kampanija ir buvo atitinkamai orientuota. Ne visais atvejais tokiose gyvenvietėse susikuria ir jas valdančios namų savininkų bendrijos, neretai investuotojas toliau lieka administruoti gyvenvietę, taip užsitikrindamas ilgalaikes pajamas.

Antra vertus, yra ir išimčių – tai visų pirma išskirtinai prabangios ASG (Laurų gyvenvietė, Strazdelio namai), kuriose būstai parduodami tik išskirtinio statuso ar rekomendacijos turintiems asmenims (Pocienė, 2005, Varnas, 2007). Taip pat yra pora gyvenviečių (Džiaugsmo kvartalas, „architektų“ kvartalas Pašilių kaime Vilniaus rajono savivaldybėje), kurias statėsi iš dalies bendraminčių grupės (Pocienė, 2006). Kaip teigė vienas iš gyvenvietės kūrėjų, parduodant būstus Džiaugsmo kvartale nepageidautinų, galimai artimų nusikalstamam pasauliui pirkėjų buvo atsikratoma pateikiant jiems informaciją apie gyvenvietę taip, kad juos atstumti.

Be to, pirmieji ASG projektai buvo realizuoti dar iki ekonominės krizės. Nemažai vėlesnių reklamuotų ASG Vilniaus apylinkėse buvo pradėtos statyti, tačiau taip ir nebaigtos (pvz. „Pušyno namai“, „Pušyno dominija“, „Valakupių trio“ ir kt.). ASG statybos iš esmės atkartojė visą pastarųjų metų NT verslo kaitą ir tai tik dar kartą patvirtina, kad ASG buvo vienas iš būdų investuotojams gauti pelną užpildant vieną iš būsto rinkos nišų, orientuojantis į skirtingus gyventojų poreikius, tačiau ne masinis reiškinys.

4. Gyventojų motyvai keltis į ASG

Išskirtinis kraštovaizdis ir rekreacijos galimybės patraukli vieta – tai bene svarbiausias kriterijus, kuris motyvavo visus apklaustus gyventojus pasirinkti Neries kilpų gyvenvietę: „Nuvažiuoju. [...] Ir mus pavergė, iš tikrųjų, vieta. Mes tą vietą jau buvome anksčiau atradę. Ten žiauriai gražus tas kampas yra.“ (v., apie 45 m.), „pirmas momentas – graži vieta“ (v., 33 m.), „važiuoju kažkaip pro šalį ir žiūriu, o, čia gyvenvietė statosi, labai graži vieta. Pasidomėjome. Buvo pakankamai priimtinos kainos tuo metu ir taip va apsigyvenome“ (m., 27 m.). Neveltui būsto pardavimo skelbimuose kaip pagrindinis gyvenvietės privalumas reklamuojama patraukli aplinka – pardavėjai orientuojasi į pirkėjų reikalavimus.

Renkantis „Neries kilpų“ gyvenvietę gyventojams ne mažiau svarbu buvo ir kiti du kriterijai. Visų pirma tai atstumo nuo miesto sąlygota santykinai nedidelė kaina: „Aišku, kitas dalykas [...] toliau nuo miesto santykinai pigiau buvo“ (v., apie 45 m.), „betai tuo metu kainavo kiek tas namas“ (v., apie 30 m.). Taip pat buvo svarbu tai, kad gyvenvietė buvo su jau paruošta infrastruktūra (tuo metu tai buvo viena iš nedaugelio kompleksiskai vystomų gyvenviečių), buvo aiškūs jos užbaigimo terminai: „Ir kodėl tokioje gyvenvietėje? Todėl, kad nereikėtų pačiam rūpintis, kas išasfaltuos tą kelią, kad nereikėtų po dumblius vaikščioti“ (v., apie 45 m.), „visas šitas reikalas su namu prasidėjo tik dėl to, kad ten buvo daugmaž numatytas laikas, kada tos statybos baigsis“ (v., 33 m.), „tai buvo viena iš pirmųjų tokių gyvenviečių, kuri turi tokią savo infrastruktūrą, savo žaidimų aikštes“ (m., 27 m.).

Rinkdamiesi šią gyvenvietę gyventojai taip pat tikėjosi, kad pateks į panašaus socialinio sluoksnio kaimynų tarpą, o taip pat jiems imponavo bendrabūvio taisyklės, skatinančios kurti atvirą bendravimui, tačiau saugią erdvę (neleidžiama statyti individualių tvorų, tačiau visa teritorija aptverta) – tai leido tikėtis, kad šalia apsigyvens panašaus mąstymo, panašios gyvenamosios asmenys: „tam tikrame kontekste, kur visi plius–minus iš to pačio socialinio sluoksnio, kur galėtum normaliai bendrauti [...]. Tai bus gyvenvietė su tam tikra ideologija.“ (v., apie 45 m.). Tai, kad gyvenvietė bus aptverta, buvo mažiau svarbus aspektas: „tvėrimas nebuvo kažkoks kriterijus, reikalavimas. Atsirado – valio, labai gerai.“ (v., apie 45 m.), arba tai buvo svarbu dėl to, kad gyvenvietėje nėra individualių tvorų: „ne taip, kad aš čia gyvenu, o kaimynas už tokio didelės, baisios tvoros. Nes aš labai nemėgstu uždaryti erdvių ir man patinka bendrauti. [...] Tas irgi buvo svarbu, kad bus bendra tvora, [...] tai, kad jinai yra aptverta, tai saugumas vien dėl vaikų, kad vaikai gali lakstyti po visą gyvenvietę... [...] be tvoros ji nebūtų tokia patraukli ir miela“ (m., 27 m.).

Iš esmės gyventojai visiškai patenkinti gyvenvietėje: “[Ar yra kuo jūs būtumėte nepatenkinti?] – Mūsų šeima, tai ne.“ (v., apie 45 m.), nes jų lūkesčiai buvo patenkinti. Dažniausiai minimi gyvenvietės privalumai – bendruomenė, aplinka (tiek gyvenvietės viduje, tiek ir aplink ją), saugumas vaikams, greita projekto realizacija. Negatyvus aspektas iš esmės yra tik vienas – susisiekimas (visų pirma vaikams) su miestu, nes nėra viešojo transporto: “didžiausias minusas, nieko neslepiant, yra savarankiškas vaikų grįžimas namo. Tokio savarankiško grįžimo nėra...” (v., apie 45 m.).

Reikėtų išskirti bendruomenės aspektą renkantis tokio pobūdžio gyvenvietę. Branžos būsto įsigijimas naujame name ar geresnėje vietoje negarantuoja saugios, socialinį statusą atitinkančios kaimynystės: „mes galvojome, kad tuos butus perka tam tikra socialinė grupė, kuri linkusi palaikyti tvarką, bent jau nelaužyti nieko. [...] Išvada buvo tokia: reikalingi kaimynai, pageidautina iš tos pačios socialinės grupės, kad nekiltų tokių problemų, kurias mes turėjome gyvenant Fabijoniškėse.“ (v., 33 m.). Tuo tarpu būsto pirkinys gyvenvietėje, kurioje keliami tam tikri reikalavimai (bendrabūvio taisyklės), kurioje iš anksto užprogramuojamas bendruomenės kūrimasis (sukuriamas namų savininkų bendrija), garantuoja didesnę socialinę saugumą bent jau namų aplinkoje – sukuriamas saugios visuomenės ir aplinkos modelis kaip priešprieša chaotiškai aplinkai. Tokioje gyvenvietėje sutvarkyta, nuolat prižiūrima aplinka, be to, kiekvienas gali tai įtakoti, nelaukiant kitų asmenų, valdininkų sprendimo, kuris gali būti ir nepalankus: „[Ar dar norėtumėte kažką tenai patobulinti?] – Tai kai reikės, tai ir pasitobulinsime.“ (v., 43 m.).

Tai ne tiek fizinio, o daugiau didesnio socialinio saugumo poreikio patenkinimas, kuomet gyventojai vieni kitus pažįsta, dėmesingi vieni kitiems, mielai imasi spręsti kylančias problemas, formuojasi artimesni kaimynų tarpusavio ryšiai: „žinai, kad tau tikrai padės, ir kad tu gali bet kada kreiptis, ir šiaip gali bet kada užėti... kaip šeima, sakau. Reikia to užėisi pas tą, reikia ano paklausti, nueisi pas tą.“ (m., 27 m.), „pas mus kai vyksta diskusija forume, tai visas kaimas ūžia. Vieni keikiasi, pyksta, kiti ne pyksta, tiki dar kažką. Visiems įdomu. Tai yra tas jausmas, kad visi kažką sprendžiame bendrai. Yra toksai jausmas bendruomeninis. [...] Jautiesi gal labiau atsakingas už save toje gyvenvietėje, [...] didžioji dalis žiūri kaip į savo daiktą, [...] pas mus labiau išreikšta tai, kad čia mūsų, kad čia saugosime.“ (v., apie 30 m.).

Svarbus ir tam tikras fizinio saugumo aspektas. Tai geriausiai atspindi tai, kad gyvenvietėje visi važinėja lėtai, taip užtikrinami visų pirma vaikų saugumą: „yra apribotas greitis ir visi šito griežtai laikomės, nesvarbu, kad gatvėje nieko nėra, bet aš žinau, kad turiu taip elgtis dėl to, kad vaikai gali išeiti, katinas gali išeiti, vaiko žaislai gali būti numesti. Galų gale, jei aš greitai važiuosiu, aš nepasisveikinsiu su kaimynais.“ (v., 43 m.), „mašinos... bent jau gyventojai lėtai važinėja ir vaikai yra pakankamai saugūs“ (m., 27 m.).

Praktiškai tik vaikų saugumui ir socialinio saugumo užtikrinimui reikalinga tvora. Svarbu paminėti tai, kad tvora šiuo atveju nėra sunkiai įveikiamas barjeras, nes tik nuo gatvės gyvenvietę skiria gana aukšta lentinė tvora su automatiniais vartais, kuri didele dalimi tvirta tam, kad sumažinti gana intensyvaus eismo gatvės triukšmą. Iš kitų pusių gyvenvietę juosia peršviečiama tinklo tvora, kurioje gyventojai turi pasidarę vartelius, kad galėtų tiesiai iš savo sklypo išeiti į mišką.

Tvoros buvimas gyvenvietės vaikams aiškiai, fiziškai apibrėžia saugios žaidimo erdvės ribas, kurioje visi gyventojai rūpinasi vieni kitų vaikais: „...tvora yra būtinybė, todėl, kad šalia kelias pakankamai aktyvus. Daug mašinų važinėja, ir turint galvoje vaikus...“ (v., 33 m.), „...aš nebebijau savo vaiko leisti. Jeigu jis kažkur tai, tai tvarkoje. Gal nueis pas kaimyną ir viskas. Man nebaisu.“ (v., 43 m.), „...vasarą sėdim mes su kaimynu jo terasoje, gurkšnojame alų apie 11 valandą vakaro, eina va tokio dydžio [rodo ties keliais] žmogus, kažkur tarp sklypų savo reikalais. Mes jį pagavome, pažiūrėjome kas toks, paskambinome tėvams. Žodžiu ta tvora reikalinga visų pirma tiems, kas turi vaikų.“ (v., 33 m.).

Tvora taip pat reikalinga ir dėl to, kad po teritoriją nevaikščių prašaliečiai, galintys įnešti neaiškumo, nesaugumo į gyvenvietės aplinką: „...žmogus turintis kažką negero galvoje pagalvos ar verta ten lįsti. Galbūt, kad ta tvora egzistuoja, mes esame ten visi pažįstami.“ (v., 33 m.).

Tvora turi ir tam tikrą simbolinę, bendruomenę vienijančią prasmę: „bendra ta mūsų tvora, tai parodo, kad mes esame va, čia mes, čia mūsų daug“ (m., 27 m.), „Kažkuo turim išsiskirti. Dabar stovėsime viduryje pievos 100 namų... Kažkokia turi būti ta riba.“ (v., apie 30 m.).

Kitos apsaugos priemonės vaidina mažesnę vaidmenį. „Neries kilpų“ gyvenvietėje kamera fiksuojami tik važiuojantys ar einantys pro vartus, dienomis yra teritorijos prižiūrėtojas, taip pat bendruomenė turi savo vidinius susitarimus saugumo atžvilgiu: „mes turime kaip ir savo paruošę planus tokiems atvejams“ (v., apie 45 m.). Apie kitas saugumo priemones negalvojama: „galima būtų jaustis dar saugiau, bet tas reikalas kainuoja pinigų ir neaišku, ar iš tikrųjų aukštesnis saugumo lygis reikalingas, ar ne“ (v., 33 m.).

Tam tikra prasme galima teigti, kad nuo išorinės aplinkos bent simboliškai atsiriboję gyvenvietės yra tam tikras naujo gyvenimo modelis – galimybė gyventi atsiribojus nuo nedarnaus sociumo, kuriame ryškūs sovietinio palikimo ženklai, „moderniai“, civilizuotai, kur visi žmonės laikosi priimtų taisyklių ir galioja demokratijos principai – visa sistema funkcinuoja jos narių naudai: „labai įdomus valdymas. Aš jį lyginu, sakykim „Neries kilpų“ gyvenvietę aš vadinu kaip atskira respublika. Tai, aš galvoju, kad, jeigu šitą valdymą pernešti į mūsų respublikos valdymą, tai mes daug geriau gyventume. Kada viskas daroma žmonių naudai. Ne dėl to, kad kažkas kažkur biznį padarytų, bet... Aišku, ten yra mažesni masteliai, daug kas daroma iš patriotizmo, bet, vis tiek, taip turi būti daroma valstybėje.“ (v., 43 m.), „Jei su valstybe analogija, kur nežinia kur tie pinigai eina, tai čia stengiesi, kad viskas būtų daugmaž teisinga. Būtų pasitikėjimas.“ (v., apie 30 m.). Reikėtų paminėti, kad tai ne vienintelė tokiu principu kurta ASG. Kaip minėjo „Džiaugsmo kvartalo“ vienas iniciatorių, projektuotojas ir gyventojas architektas G Baranauskas, žmonės susibūrė į Džiaugsmo gatvės gyvenvietę ne dėl saugumo, o ieškodami bendruomeniškumo, norėdami ištrūkti iš susvetimėjusio miesto, gyventi bendruomenėje (Pociūtė, Krupickaitė, 2007). Pastaroji idėja išplėtota Žalių kalnų kvartale.

5. Viešas aptvertų ir saugomų gyvenviečių vertinimas

Galima teigti, kad viešos opinijos ASG atžvilgiu Lietuvoje praktiškai nėra – per daugiau nei 10 metų populiarioje spaudoje pasirodė tik apie 25 publikacijas, tame tarpe ir tos, kuriose dis-

kutuojama apie teritorijos aplink šalies prezidentų rezidenciją aptvėrimą. Informacija apie kitas gyvenvietes pateikiama daugiau neutraliai, arba turi net reklaminį atspalvį. Analitinių publikacijų viešojoje erdvėje nebuvo. Mokslinė diskusija šia tema apskritai nevyksta (išskyrus jau minėtas straipsnio autorių publikacijas), šiek tiek diskutuojama internete.

Vilniaus miesto ir rajono savivaldybių teritorijų planavimo departamentų atstovai taip pat negalėjo išsakyti oficialios pozicijos, kadangi jos iš tiesų nėra: “Ne. Tokios informacijos neturime, kiek jų aptverta.”, tokios gyvenvietės neturi kažkokio atskiro statuso: “Ne, mes neregistruojame. [...] Nėra statuso.”. Todėl nėra ir jokių apribojimų ar nuostatų, kada teritoriją galima tvirti, kada ne: “tokios nuostatos savivaldybės ar tvirti būtina, ar netvirti, tai mes tokios neturime”, išskyrus tai, kad Statybų įstymas reglamentuoja aukštesnės nei 1,8 m tvoros kaip statinio įteisinimo būtinybę, “tvorai pastatyti irgi reikia dokumento. Jie turi gauti leidimą tai tvorai pastatyti. Jei tvora virš metro aštuoniasdešimt – tai jau yra statinys...”. Be to, reglamentuoti gyvenvietės, vystomos privačiame sklype aptvėrimą ir saugojimą yra sudėtingiau: “tai teisinis daugiau klausimas, tai yra, jei sklypas, tarkime, yra privatus, ne išnuomotas, nuosavas yra ir nuosavo sklypo teritoriją yra teisė apsitvirti. Ir savivaldybė negali prieštarauti...”

Toks mažas dėmesys šioms gyvenvietėms sietinas visų pirma su tuo, kad ASG yra santykinai mažai: “ [Vilniuje] lyginant su miesto plotu ir su užstatytom teritorijom, tai tikrai nėra daug [...]. Mano supratimu santykinai jų nėra daug”, todėl ASG nėra laikoma problema.

Taip pat galima manyti, kad jos tiesiogiai siejamos su kompleksiskai vystomomis gyvenvietėmis, kurių skaičius yra labiau apibrėžiamas: “Sunku pasakyti. Visame rajone gali būti ir 100 [naujai pastatytų gyvenviečių – su ar be tvoros]”. Šios gyvenvietės pradėtos statyti neseniai ir iš esmės vertinamos pozityviai, kaip civilizuotas būdas statyti gyvenvietes priemiesčiuose ir kaip opozicija sovietmečio pabaigoje ir XX a. paskutinio dešimtmečio statyboms, kuomet pastatai dygdavo laukuose be jokios infrastruktūros. Neretai gyventojai iki šių dienų į namus važiuoja duobėtai, neasfaltuotais keliais, gyvenvietėse nėra prie miesto tinklų prijungtos kanalizacijos, vanduo tiekiamas taip pat iš individualių gręžinių ir pan. Būtent šiuo aspektu yra iš esmės pozityviai vertinamos ASG: “...jie įsiteisina tam tikrą teritoriją, kaip savo kažkokią nuosavybę ir jie tada įpareigoti ja rūpintis. Tai mums ekonomiškai palanku tokia situacija. Ir tai nepriklauso nuo to ar jiniai yra aptverta ar ne aptverta. Ji tiesiog priskirta prie kažkokio namo. Tai mums, šiuo atveju, tas yra palankiau.”

Aptvėrimas vertinamas tik kaip vienas iš infrastruktūros elementų, analogiškas sodybinių sklypų tvorai: “...gyvenimo kokybę kiekvienas kuria sau, ir jusiai gali aptvirti ir savo atskirą sklypą. Kaip ir ta bendrija. Jeigu jiniai susikūrė ir nusprendė apsitvirti, tai čia jau jų...”. Bendrame aptvėrime matoma netgi pozityvių dalykų, visų pirma iš estetinės pusės: “...pasižiūrėti šiaip yra gražiau, jeigu yra bendra tvora ir vienoda, negu kiekvienas savo atskirą sugalvojęs skirtinga aptvers. Tai jau vien šiuo požiūriu tai yra tvarkingiau...” Taip pat “Gerai vertina, labai gerai vertina [...], tvarkos, švaros daugiau už tos tvoros, nes tu apsitverdama prisiimi įsipareigojimą rūpintis ta teritorija. Tu negali pasakyti, kad čia miesto rūpestis, ar kažkas netvarko. Vis tiek tu įsipareigoji prižiūrėti tą kiemą.”

Antra vertus, neneigiama, kad aptvertos teritorijos gali tapti kliūtimi ir tai turėtų būti sprendžiama: “Vis tiek, ta teritorija yra aktuali miesto gyvenimui tiek, jeigu joje yra kažkokie vieši objektai, tarkim, mokykla, darželis, kažkokia bendramiestinė erdvė, kažkoks prekybos objektas, tai tada taip, tas patekimas turi būti organizuotas. Bet jei tai yra gyvenamasis rajonas, ten yra gyvenamieji namai, santykinai nedidelė teritorija, patogiai apeinama, [...] tu gali apeiti ją...”. Tačiau manoma, kad daugiausia problemų dėl užsidarymo senamiestyje: “...atsiranda problema, kad atsiranda kiemai, vidinės erdvės, kažkokie vidiniai praėjimai, kuriose senamiestyje dažnai užsidaro vartus ir tu ten nepatenki [...]. Pats senamiestis yra viešas apžiūros objektas. Tai yra vertybė, kurią tu turi galimybę pamatyti. Ir iš vidaus irgi.”

Taip pat buvo išsakyta pozicija, kad ASG atsiradimas nėra planuotojų pageidaujamas, o daugiau rinkos poreikių lemiamas ir, kaip minėta, planuotojai turi mažai instrumentų tai įtakoti: “Tai visai ne planuotojų norai. [...] O ką daryti?”

Vis dėlto, tendencija apsitverti gyvenamuosius pastatus yra gana stipri. Pastaruoju metu Vilniaus miesto savivaldybėje vyksta diskusijos apie sovietmečiu statytų daugiabučių aptvėrimą: „Kada yra tavo sklypas, tavo nuosavybė, tu kaip ir turi teisę tvirtis. Ir tokių kažkokių nuostatų, kažkokių taisyklių nėra, [...]. Mes bandėme kurti kažkokiais taisyklėmis kaip su tais daugiabučiais, ar leisti tvirtis, ar neleisti tvirtis, ar gal tik gyvatvorėmis nusižymėti ten tas savo ribas... Dėl ko jie dar nori tvirtis? Dėl mašinų, [...]. Na gal dar sako, dėl saugumo. Bet, neišeina kurti taisyklių. Tai yra daug tokių niuansų. Ir įstatymų, ir, sakau, sklypų formavimas yra sudėtingas. Tada reikia palikti viešus kažkokių praėjimų, erdves.“).

Gyventojų poreikį išskirti prie namų esančias teritorijas iš viešos erdvės ir jas ne tik naudoti savo reikmėms, bet ir prižiūrėti labai paradoksaliai galima sieti su pilietinės visuomenės formavimusi, kai gyventojai nori prisiimti atsakomybę už prie jų namų, daugiabučių esančią teritoriją, tačiau tik tuomet, kai jie žinos, kad joje galės palaikyti tvarką. Tam tikra prasme tai sietina ir su lietuvių tradicija apsitverti savo sodybas (Misius, 2005; Petrulis, 2009). Šias tradicijas atspindi ir viešojoje erdvėje išsakytos žymaus architekto prof. J. Bučo mintys: „Lietuviai visada tvėrė tvoras [...]. Natūralu, jog žmogus, turintis privačią nuosavybę, ją stengdavosi aptverti. Juk, priešingu atveju, jai iškyla reali grėsmė tapti viešo naudojimo teritorija.“ (cituota iš: Gruiniūtė, 2009).

Diskusija

Aptvertos ir saugomos gyvenvietės Lietuvoje atsirado santykinai neseniai, visų pirma kaip vienas iš naujo būsto statybos medelio, t. y. kompleksiskai su visa infrastruktūra vystomų gyvenviečių, variantas. Kadangi šios gyvenvietės statomos viename privačiame sklype, kuris su visa infrastruktūra parduodamas gyventojams bendros jungtinės nuosavybės forma, vystytojai, suteikdami gyventojams saugesnės, jaukesnės, prašaliečiams sunkiau pasiekiamos gyvenvietės vaizdą, turi teisę visą privačią teritoriją aptverti be didesnių apribojimų. Tuo pačiu prisiimama atsakomybė už teritorijos priežiūrą (gyvenvietės keliai neperduodami savivaldybės žinion ir netampa viešais). Gyventojų pageidavimu dažniausiai taip ir įvyksta ar bent ties įvažiavimu į gyvenvietę atsiranda automatiniai vartai. Saugumo priemonės taip pat neregamentuojamos, tačiau jų palaikymas santykinai brangiau kainuoja, todėl į jas linkę investuoti tik dalis gyventojų – dažniausiai tie, kuriems tai leidžia pajamos ir kuriems tai galbūt aktualiau tiek dėl saugumo, tiek dėl privatumo. Taip išsiferencijuoja santykinai šiek tiek aukštesnio ir žemesnio socialinio statuso gyventojai.

Kadangi šių gyvenviečių statyba siejama su iš esmės pažangiu individualių namų statybos modeliu, kuomet statoma gyvenvietėse su iš anksto sutvarkyta infrastruktūra, viešoji opinija šių gyvenviečių atsiradimą iš esmės palaiko, per daug nediferencijuodama, ar tai aptverta, ar saugoma, ar laisvai prieinama teritorija. Dėl savų sumetimų savivalda ši reiškinį palaiko – juk savivaldybei nereikia ne tik prižiūrėti privačios teritorijos, bet joje apsigyvena ir santykinai turtingi nauji mokesčių mokėtojai. Taigi, Lietuvoje ASG nelaukiamos kažkokių išskirtinių reiškinų naujo būsto rinkoje, tačiau tuo pačiu tai nėra itin populiarus naujos gyvenvietės forma, ji neįgyja stambių mastų. Antra vertus, išlieka didelis teritoriją apsitverti. Šalių, kuriose ASG labai paplitę, kontekste šiais aspektais situacija Lietuvoje išsiskiria ir tampa artimesne Vakarų Europai būdingam gyvenviečių modeliui.

Antra vertus, tenka pripažinti, kad kai kurie kriterijai, lėmę gyventojų pasirinkimą gyventi ASG, yra pakankamai rimtas signalas, kad visuomenėje nėra viskas gerai ir dalis gyventojų linkę atsiriboti nuo jos, susikurdami socialiai saugią ir stabilią erdvę su panašaus socialinio statuso ir pažiūrų kaimynais, kaip tai iš dalies būdinga Šiaurės Amerikoje esančioms ASG, nors ir nėra čia būdingos pompastikos. Kitaip negu Rytų ir Vidurio Europos šalyse, tokios gyvenvietės (išskyrus porą elitinių) nesiejamos su išskirtiniu prestižu ar statusu, nes pastaruosius aspektus nulemia kiti dalykai, o visų pirma vieta ir būsto kokybė. Saugumo aspektas taip pat nėra iš svarbių kriterijų. Apibendrinant galima teigti, kad Lietuvoje ASG nėra tipinis reiškinys, tačiau atneštas iš JAV tokios gyvenvietės modelis bei

tam tikra galimybė individualiai spręsti socialinio nesaugumo ir nestabilumo problemą, atspindi tarpinį ASG modelį, nebūdngą nei vienam iš kaimyninių regionų.

Išvados

1. Reali situacija valstybėje, kultūrų skirtumai, gyventojų mentalitetas daro įtaką ASG egzistavimui įvairiose šalyse. Šie visuomenės skirtumai lemia įvairius tokių gyvenviečių kūrimosi motyvus. Regionuose, kuriuose išryškėja vis didesnės socialinės segregacijos tendencijos pabrėžiamas saugumo motyvas, o posocialistinėse valstybėse – prestižiškumas.

2. ASG Lietuvoje statomos kaip šalies rinkoje naujas produktas, kuris papildomomis naujomis ar retomis rinkoje paslaugomis (aptvėrimas, apsauga) siekia patenkinti įvairių gyventojų grupių poreikius.

3. Nemaža dalis naujai statomų gyvenviečių yra aptveriamos, tačiau kitų apsaugos priemonių įrengiama mažiau, visų pirma dėl didelių jų išlaikymo kaštų, todėl ASG tampa daugiau išskirtinio statuso gyvenvietėmis.

4. Gyvenviečių aptvėrimas tiek pačių ASG gyventojų, tiek ir viešosios opinijos ar savivaldos atstovų yra traktuojamas analogiškai kaip individualių namų, sodybų aptvėrimas, skirtas privačios nuosavybės apsaugai. Antra vertus, bendrai valdomų teritorijų aptvėrimą galima traktuoti kaip atsaką į socialinės tvarkos, stabilumo ir socialinio saugumo trūkumą.

5. Lietuvoje ASG nėra tipinis reiškinys ir atspindi tarpinį ASG modelį, nebūdngą nei vienam iš kaimyninių regionų.

Literatūra

Blankley, E.J., Snyder, M.G. (1997). *Fortress America: Gated Communities in the United States*. Washington, DC and Cambridge, MA: Brookings Institution Press and Lincoln Institute of Land Policy.

Blinnikov, M., Sobolev, N. ir kt. (2006). Gated communities in Moscow green belt: newly segregated landscapes and the suburban Russian environment. *GeoJournal* 66: 65–81.

Caldeira, T. (2000). *City of Walls: Crime, Segregation and Citizenship in Sao Paulo*. Berkeley, CA, Los Angeles, CA, London: University of California Press.

Csizmady, A., Csanadi, G. (2009). From Housing Estates to Gated Communities, in C. Smigiel (ed.) *Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*, Leipzig: Leibniz-Institut für Landerkunde.

Csefalvay, Z. (2009). Demythologising gated communities in Budapest, in C. Smigiel (ed.) *Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*, Leipzig: Leibniz-Institut für Landerkunde.

Dumalakas, A. (2010). Už vagystę iš vilniečių buto mokės administratorius. Lietuvos rytas <http://www.lrytas.lt/-12788484591277771273-u%C5%BE-vagyst%C4%99-i%C5%A1-vilnie%C4%8Di%C5%B3-b%C5%ABsto-mok%C4%97s-administratorius.htm>

Frantz, K. (2006). Private gated neighbourhoods: a progressive trend in US urban development, in G. Glasze and others (ed.) *Private Cities: Global and local perspectives*, London and New York: Routledge.

Gadecki, J. (2009). New social milieus – gated communities in Polish urban landscape, in C. Smigiel (ed.) *Gated and Guarded Housing in Eastern Europe*, Leipzig: Leibniz-Institut für Landerkunde.

Gilbert, A. (1998). *The Latin American City*. 2nd edn, London: Latin American Bureau.

Giroir, G. (2006). The Purple Jade Villas (Beijing): a golden ghetto in red China, in G. Glasze and others (ed.) *Private Cities: Global and local perspectives*, London and New York: Routledge.

Glaze, G. (2006). The spread of private guarded neighbourhoods in Lebanon and the significance of a historically and geographically specific governmentality, in G. Glasze and others (ed.) *Private Cities: Global and local perspectives*, London and New York: Routledge.

- Gruszczak, A.** (2010). The European Union as a gated community: The challenge of good security governance. Paper to the ECPR Fifth Pan-European Conference, Porto, 24-26 June 2010 <http://www.jhubc.it/ecpr-porto/virtualpaperroom/161.pdf>
- Gruiniūtė, E.** (2009 02 21). Tvorą reikalinga, tačiau kokia? <http://gyvenimas.delfi.lt/archive/article.php?id=20668578>
- Handley J.** (2002). After Terrorist Attacks, Different Opinions Form about Gated Communities, Chicago Tribune (IL), No. 8, p. 12–19.
- Hegedus, G.** (2009). Features of Gated Communities in the Most Populous Hungarian Cities, in C. Smigiel (ed.) Gated and Guarded Housing in Eastern Europe, Leipzig: Leibniz-Institut für Länderkunde.
- Janoschka, M., Borsdorf, A.** (2006). The rise of private residential neighbourhoods in Latin America, in G. Glasze and others (ed.) Private Cities: Global and local perspectives, London and New York: Routledge.
- Johnson, C.** (2009). The status of gates in Belgrade: notes on style and markets, in C. Smigiel (ed.) Gated and Guarded Housing in Eastern Europe, Leipzig: Leibniz-Institut für Länderkunde.
- Jungens, U., Landman, K.** (2006). Gated communities in South Africa, in G. Glasze and others (ed.) Private Cities: Global and local perspectives, London and New York: Routledge.
- Krupickaitė D., Pociūtė G.** (2009). Gated and Guarded Housing in Lithuania, Ch. Schmi-giel (Ed.) Gated and Guarded Housing in Eastern Europe, Forum IFL 11: 75–81.
- Lentz, S.** (2006). More gates, less community? Guarded housing in Russia, in G. Glasze and others (ed.) Private Cities: Global and local perspectives, London and New York: Routledge.
- Lentz, S., Lindner P.** (2003) Privatisierung des öffentlichen Raumes – soziale Segregation und geschlossene Wohnviertel Moskaus. Geographische Rundschau, 55(12): 50–57.
- Low, S.** (2004). Behind the gates: life, security, and the pursuit of happiness in fortress America. New York and London: Routledge.
- Marcuse, P.** (1997). Walls of fear and walls of support, in N. Ellin(ed.) Architecture of Fear, Princeton, NJ: Princeton Press.
- McKenzie, E.** (2003). Common-Interest Housing in the Communities of Tomorrow“. Housing Policy Debate 14: 203-234.
- Misius, R.** (2005). Tarpukario Lietuvos ūkininkų sodybų erdvių ir želdinių formavimo ypatumai, Mokslo taikomieji tyrimai Lietuvos kolegijose 2: 69–74.
- Mituzienė, A.** (2001). Naujo būsto mados. Veidas, 2001 03 22: 26–30.
- Petruelis, J.** (2009). Žemaičių sodybų aptvarai ir tvoros, Samogitia 12: 25–27.
- Pocienė, A.** (2005). Turtingi lietuviai jau gali pasirinkti ir savo kaimynus, Lietuvos rytas / Būstas 31: 5.
- Pocienė, A.** (2006). Architektai raško saldžius drąsios idėjos vaisius, Lietuvos rytas / Būstas 6: 1–2.
- Pociūtė, G.** (2007). Teritoriškai uždarų bendruomenių Vilniuje ir jo apylinkėse vystymosi ypatumai, Bakalauro darbas, Vilnius: Vilniaus universitetas.
- Pociūtė G., Krupickaitė D.** (2007). Gated Communities in Lithuania: tendencies and peculiarities (a Case of Vilnius and its Environs), Annales Geographicae 40 (2): 14–27.
- Schmigiel, Ch.** (Ed.) (2009). Gated and Guarded Housing in Eastern Europe. Forum IfL 11. Leipzig: Leibnitz-Institut für Länderkunde.
- Stoyanov, F.** (2006). Gated communities in bulgaria: interpreting a new trend in post-communist urban development. GeoJournal 66: 67–63.
- Varnas, J.** (2007). Paslaptįgiausias gyvenamasis kvartalas Vilniuje, Vilniaus diena: <http://www.delfi.lt/news/economy/realestate/paslaptįgiausias-gyvenamasis-kvartalas-vilniuje.d?id=15038300> (2007 11 17)
- Wehrhahn, R., Raposo, R.** (2006). The rise of gated residential neighbourhoods in Portugal and Spain, in G. Glasze and others (ed.) Private Cities: Global and local perspectives, London and New York: Routledge.

Dovilė Krupickaitė, Laura Pečiukonytė

*Vilnius University, Faculty of Natural Sciences, M. K. Čiurlionio 21/27, LT-03101 Vilnius, Lithuania
e-mail: dovile.krupickaite@gf.vu.lt, laura.peciukonyte@tspmi.vu.lt*

Gintarė Pociūtė

*Gamtos tyrimų centro Geologijos ir geografijos institutas, T. Ševčenkos13, LT-03223 Vilnius, Lietuva
gintare.pociute@geo.lt*

GATED AND GUARDED NEIGHBOURHOODS IN LITHUANIA – THE NEW TREND OF LIFESTYLE OR NECESSITY?

Summary

The gated and guarded neighbourhoods (GGN) are a relatively new phenomenon in Lithuania and in all post-socialistic territory. According to the research held in 2010, in Vilnius and its surroundings there are more than 30 settlements or complexes of buildings that suit the main criteria for the GGN where the main requirements are that the territory must be gated, the access is restricted and other security measures are implemented (such like security guard, video cameras', etc.) (Pociūtė, 2007). It should be stressed that during the last period of 20 years there have been built 72 settlements of individual houses or semi-detached houses in Vilnius and its surroundings while 15 of them are gated and guarded. Therefore it means that 21 percent of all newly built settlements are enclosed. Whereas only 12 gated and guarded apartment houses were identified although considerably more apartment houses has been built in the city.

The aim of this paper is to point out the main reasons of the establishment and development of gated and guarded neighbourhoods in Lithuania based on the original researches that have been carried out by the article authors. Also, the article includes the researches of other countries' GGN as it allows comparing the results and conclusions with the Lithuanian ones. This paper is mostly based on the results of the research that was carried out in 2010 for the project "Between Gentrification and a Downward Spiral. Socio-spatial change and persistence in residential neighbourhoods of selected east-central European urban regions" which was organized by Leibniz Institute for Regional Geography (Leibniz-Institut für Länderkunde) and funded by DFG (Deutsche Forschungsgemeinschaft). This study has been implemented using a unified methodology in order to compare the GGN in post-socialistic countries. Besides, the mentioned international research results were complemented with the information gained in 2010 (October-November) during the students' scientific study financed by The Research Council of Lithuania.

GGN in Lithuania are built as a new product in the market that is supplemented with extra services (fencing and security). Such settlements aim to fulfil different needs of various groups of residents. The majority of newly built settlements are fenced without taking more security measures as it becomes too expensive to maintain for residents. For this reason, GGN are turning into settlements with more special status. According to GGN residents, society and even municipality representatives, the enclosing of settlements should be treated the same way as fencing of detached houses or homesteads in order to protect private property. On the other hand, the fencing of co-managed territories might be treated as a reflection of lack of social orderliness, stability and social security.